

IYAŞ

Faliyet Raporu 2021

24 Mart 2022



FAALİYET RAPORU

* Raporun Dönemi: 01.01.2021- 31.12.2021

* Ortaklığın Unvanı: Iyaş Isparta Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

A- ŞİRKET HAKKINDA BİLGİ ve TARİHÇE

Iyaş Isparta Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. 25.12.1996 tarihinde kurulmuştur. (Hipermarket) ve Alışveriş Merkezi alanında faaliyet gösteren Şirketimiz; Isparta'da 8 adet Marketi Dinar ilçesinde 1 adet marketi ve alışveriş merkezi, 1 adet akaryakıt istasyonu, Burdur ilinde 1 adet marketi, ayrıca Kongre Sergi Sarayı, Düğün Salonu ve Otel İşletmeciliği başlıca faaliyet alanlarıdır.

Merkez Mağazamız 9.000 m2, Iyaş Park Avm'miz 46.100 m2 ve Bulvar Avm'miz 12.169 m2, Organize Sanayi Bölgesinde 5.000 m2 Organize Sanayi Binası, Sav Kasabasında 2.389 m2 fabrika binası ve Yatırım amaçlı 141.376 m2'den oluşan 15 parsel arsamız bulunmaktadır.

Bağlı ortaklıkları;

Iyaş Obelli Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş.; Mobilya ürünlerinin üretimi ve pazarlanması, Iyaş Isparta İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nde İnşaat ve taahhüt işleri faaliyetinde bulunmaktadır.

1- İletişim Bilgileri :

Şirketin merkezi Fatih Mahallesi 156 Cadde No: 4 Isparta adresidir.

Telefon: 0246 444 32 32

Faks: 0246 227 99 99

Email : info@iyas.com.tr

<http://www.iyas.com.tr>

2. Yönetim Kurulu

Şirket Yönetim Kurulu 13.09.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiş, Yönetim Kurulu 15.09.2020 tarihinde, görev bölümü yapmıştır; Yönetim Kurulu Başkanı Erol Büyükleblebi'nin 16.10.2021 tarihinde vefat etmesi sebebiyle, Yönetim Kurulu Başkanlığına Süleyman Dağlı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığına Hasan Ali Meydan atanmıştır. Boşalan yönetim kurulu üyeliğine Celalettin Çalış atanmıştır.

3- Bağımsız Denetim

Yönetim Kurulu 23.06.2021 tarihli toplantısında 2021 yılı hesap dönemi için, uygun bulunan Meridyen Kurumsal Çözüm ve Bağımsız Denetim A.Ş. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Şirketin Bağımsız Denetçisi olarak seçilmesine karar verilmiştir. 08.08.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilerek onaylanmıştır.

4. Üst Yönetim

Şirketimizde, 2021 faaliyet döneminde görev alan üst yöneticiler,

Erol Büyükleblebi : Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanlığı görevini 15.10.2021 tarihine kadar yürütmüştür.

Süleyman Dağlı : İdari İşler Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve IyaşPark Oteli Genel Müdürlüğü görevini 16.10.2021 tarihine kadar yürütmüştür. Bu tarihten sonra da Genel Müdür, İcra Kurulu Başkanlık görevini sürdürmektedir.

Hasan Ali Meydan : Mekanik İşler Başkanlığı görevini yürütmektedir. 16.10.2021 tarihinden itibaren İdari İşler Başkanlığı ve Yönetim Kurulu Başkan yardımcılığı görevini yürütmektedir.

Aykut Tezcanlı : Koordinasyon İşleri başkanlığı görevini yürütmektedir.

Mustafa Bahçivan : AVM İdari İşler Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Muhammet Alkan : Mağazalar Satınalma Müdürlüğü görevini yürütmektedir.

Azim Yılmaz : Mağazalar Genel Müdürlüğü görevini yürütmektedir.

Celalettin Çalış : IyaşPark Avm Genel müdürlüğü görevini yürütmektedir.

5. Sermaye Bilgileri

Şirketin kayıtlı sermayesi 1.319.600 TL olup, yıl içerisinde sermaye değişikliği yapılmamıştır.

B- FAALİYETLER ve İŞLETMEYİ ETKİLEYEN FAKTÖRLER

1) Faaliyetler;

Gıda ve ihtiyaç sektöründe faaliyet gösteren 10 marketimiz, Akaryakıt istasyonumuz ve IyaşPark ve Bulvar Alışveriş Merkezimiz ile 2021 yılını kârlı bir şekilde tamamlamış bulunmaktayız.

Iyaş 24 yıllık perakende deneyimi, güven ve kaliteli ürün çeşitleri, müşteri memnuniyet odaklı hizmet anlayışı ve güven duygusuyla müşterilerine hizmet vermektedir. Iyaş Tüm paydaşları için değer katma hedefiyle ve sürdürülebilirlik anlayışıyla faaliyetlerine devam etmektedir.

2021 Yılı COVID-19 pandemisiyle yaşamayı öğrenmiş bulunmaktayız. Bu dönemde müşteri memnuniyetinin sağlanması adına Sanal Pazar satışlarımıza hız verilmiştir.

Iyaş geniş ürün çeşitliliği, rekabetçi fiyatlarla müşterilerinin beğenisine sunmuştur. Dinamik pazarlama süreçleriyle rakiplerinden farklılığını ortaya koymaya devam etmiştir. Perakende sektöründeki rakiplerle yoğun fiyat rekabeti, 2021 yılında da Iyaş için önemli konulardan biri olmayı sürdürmüştür. En kaliteli ürünleri en uygun fiyatlarla müşterilerine sunan Iyaş bölgesinde kaliteli hizmet anlayışıyla öne çıkmıştır. Özellikle 14 Mart kuruluş etkinlikleri, her ayın son 10 günündeki indirim kampanyaları, başta olmak üzere yıl boyunca aktivitelere devam edilmiştir.

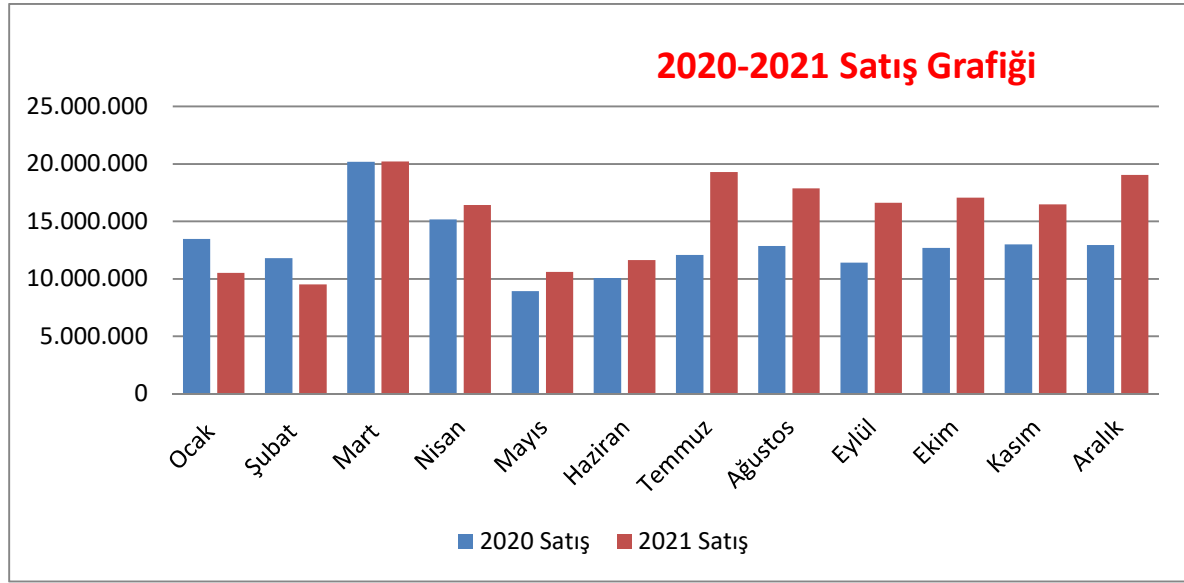
01.03.2021 tarihinden itibaren pandemi kısıtlamaların kalkmasıyla, Avm'lerimiz normal çalışma saatlerine geçmiştir.

Pandemi etkisi, ekonomik dalgalanma, Küresel hammadde girdi fiyatlarındaki aşırı artışla beraber, döviz kurlarında yükseliş, kira tutarlarında artış, tedarik sorunları, yüksek enflasyonu beraberinde getirmesi sebebiyle 2021 yılı çetin geçti. Buna rağmen, bu dönemde fiyat istikrarımız ile halkımızın yanında olduk.

Yönetmelikler ve talimatlar doğrultusunda iç kontrol ve iç denetim etkin bir şekilde sağlanmıştır. Stoklarımız değişik dönemlerde sayım yapılmak suretiyle sonuçlar kayıtlardaki verilerle karşılaştırılarak düzenli olarak kontrolü sağlanmaktadır.

Iyaş grup şirketleri ile birlikte toplam 178.991.955 TL net hasılat gerçekleştirmiş, (2020 yılı: 140.160.110 TL)

Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere faaliyet döneminde sağlanan menfaatlerin toplam tutarı 1.683.925 TL'dir.



2) Yatırımlar;

Iyaşpark Avm için 816.645 TL, Dinar Avm için 683.021 TL yenileme ve yatırım harcaması yapılmıştır.

Yeni açmış olduğumuz Çünür mağazamız için 65.187 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

IYAŞ, sürdürülebilir enerji kaynaklarına yapacağı yatırımlarla çevresel etkileri azaltmayı hedeflemektedir. 2021 yılında Yalvaç ilçemizde 70.060 m2 arazi satın alınmıştır. 2022'de faaliyete geçirmeyi planladığı GES yatırımı ile birlikte toplamda yıllık 5,1 MWA elektrik üretmeyi hedeflemektedir.

3) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, genel kurul kararları hakkında bilgi;

2021 yılı istemiş olduğumuz hedeflere tam olarak ulaşamamış, Net satışlarımız % 27,7 oranında artmıştır.

8 Şubat 2015 tarihinde gerçekleştirmiş olduğumuz Olağanüstü Genel Kurul toplantısında; Borsaya girilmemesi yönünde almış olduğu karar Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından hisselerimizin borsada işlem görmesi veya görmemesi konusunda henüz herhangi bir karar alınmamıştır. Kurulun vereceği nihai karar beklenmektedir.

4) İşletmeyi etkileyen faktörler;

2021 yılı salgın koşullarının normalleşmeye başladığı bir dönem olmuştur. Türkiye ekonomisi bu dönemde büyüme kaydetmiştir.

Küresel fiyatlar, döviz kurları, kira, lojistik maliyetlerdeki artış tedarik sorunlarının etkisiyle gıda perakende sektöründe hızlı bir şekilde yansımıştır. Bu arada yükselen enflasyon, tüketici tercihlerinde alışkanlıkları etkilemiştir. Sektördeki indirim marketleri yoğun bir şekilde olması rekabeti artırmıştır. İyaş olarak düşük fiyat politikası, yapmış olduğumuz aktivitelerle yüksek enflasyonun müşterilerimizin satın alma gücü üzerindeki etkisini azaltmaya çalıştık.

İşletme Performansını Etkileyen Ana Etmenler	31.12.2021	31.12.2020
Günlük Ortalama Net Satış Tutarı	490.388	384.000
Enflasyon (Tüfe) değişim	36,08	14,60
Usd/ TL kuru (kapanış)	13,3290	7,4194
Usd Kur artış %	% 79,65	% 24,90
Banka B/ch kredi faizi	% 20,39	% 19,50

5- Risk yönetim politikası;

IYAŞ A.Ş., tüm faaliyetlerini, maruz kaldığı riskleri ve bunlardan korunma yöntemlerini de dikkate alarak yürütmektedir. Bu çerçevede, Yönetim Kurulu tarafından risk yönetim usulleri, şirketin politika ve prosedürleri ile iş süreçlerinin bir parçası haline getirilmiştir.

İcra kurulumuz şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi ve bunlarla ilgili gerekli önlemlerin alınmasının sağlanması görevlerini üstlenmiştir. Şirket, faaliyetlerinden dolayı stratejik, operasyonel, kredi/karşı taraf, kur, risklerine maruz kalabilmektedir.

Stratejik risk, yönetim sürecinde yapılan yanlış seçimler ya da mevcut stratejinin uygulanmasında yer verilen hatalardan kaynaklı kayıp olasılığıdır. Şirketin stratejik hedefi gıda perakendeciliği ve Alışveriş merkezi işletmeciliğidir. Gelecekte mağaza sayısını artırarak tüketicilere hizmet vermektir. Her zaman kaliteli ürünlerin satışa sunulması, operasyonel verimliliğin artırılması, fiyat indirimi, ürün çeşitliliği ve tedarikçilerin verimliliğinin artırılarak maliyetlerin düşürülmesi de Şirket'in diğer hedefleri arasındadır.

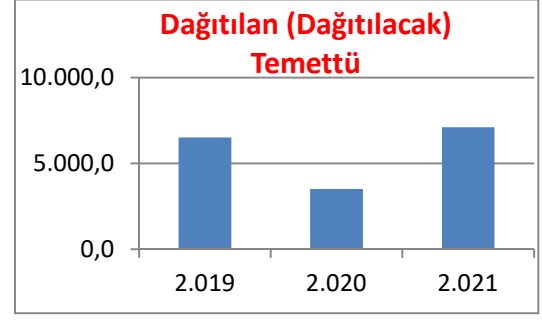
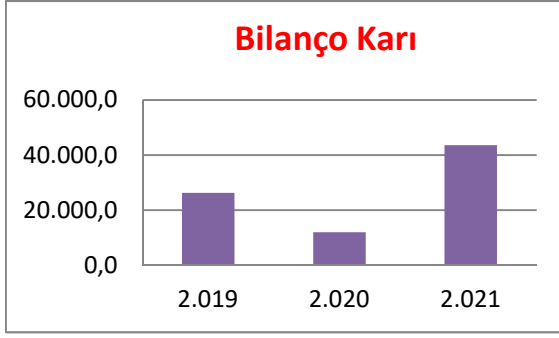
Operasyonel risk, yetersiz ve başarısız iş süreçleri, çalışanlar ve sistemler ya da dışsal olaylar sonucu ortaya çıkan zarara uğrama riskidir. Şirket, iş süreçleri ile ilgili uygun "politika" ve "prosedür"leri oluşturmuş, organizasyon içinde işlevsel görev ayrımları yapmış, onay ve yetki mekanizmalarını süreçlere yerleştirmiştir.

Kredi riski/karşı taraf riski, şirketin ticari ilişki içerisinde bulunduğu tarafların taahhütlerini yerine getirmemesi nedeniyle maruz kalabileceği riski ifade etmektedir. Müşteriler, tedarikçiler, kredi kartı alacakları, banka borçları, gerçekleştirilen finansal yatırımlardır. Şirket, ticari ilişki içerisine girdiği tarafların seçim usullerini tanımlamış, bunlardan temin edilecek bilgi ve belgeleri belirlemiştir. Bu şekilde, ilişki öncesi karşı tarafın taahhütlerine karşı sorumluluğu konusunda inceleme yapılmakta, uygun olduğu düşünülenlerle ilişki başlatılmaktadır.

Kur riski, döviz kurlarında meydana gelen değişimlerin ortaya çıkardığı belirsizlikten kaynaklanan zarar olasılığıdır. Şirket işlemleri, TL para birimi cinsinden gerçekleşmekte olup, yabancı para bazındaki varlık ve yükümlülükleri sınırlı tutardadır.

6- Yıllar İtibariyle Dağıtılan Temettü bilgileri;

Kâr payları genel kurulumuzun almış olduğu kararlar doğrultusunda ve Ana sözleşmemizin 14. Maddesine göre dağıtılmaktadır. Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre düzenlenmiş olan konsolide finansal tablolarımızda dönem net karı 43.554.228 TL, Mali finansal tablolarımızda ise 7.894.654 TL Iyaş A.Ş.' nin net karlılığı vardır. Dağıtılabilir kardan 782.867 TL ikinci tertip yasal yedek, 7.111.787 TL ortaklara temettü, kalan 35.659.574 TL olağanüstü yedek akçe olarak dağıtılmasını öneriyoruz.



7- Ortaklığımız 2021 yılında herhangi bir menkul kıymet çıkarmamıştır.

Ortaklığımız geçmiş yıllarda 2488, 2019 yılında 336, 2020 yılında da 1768 adet olmak üzere toplam 4.592 adet hisse senedini geri almıştır. Geri alınan paylar şirket elinde bulunmaktadır; herhangi bir şekilde satış konusu yapılmayacak olup, sermaye azaltımı olarak itfa edilecektir.

8- Yapılan Bağış ve Yardımlar;

Ortaklığımızda yıl içerisinde Sosyal Sorumluluk çerçevesinde çeşitli kamu kurum ve kuruluşlarına 125.542 TL tutarında bağış ve yardım yapılmıştır. Yönetim Kurulumuzun Bağış ve Yardımlarına İlişkin Politikası şu şekildedir: Şirketimiz; bölgesinde istihdamın ve üretimin en önemli unsurlarından biri olduğunun bilincindedir. Ülke ekonomisine yaptığı büyük katkıların verdiği şevk ve heyecanla, kurumsal sosyal sorumluluğunun gereklerini yerine getirmeyi amaçlamaktadır. Bu bakış açısıyla; başta kamu kurum ve kuruluşları olmak üzere, sivil toplum örgütleri, kulüpler, vakıf ve dernekler gibi ihtiyaç sahiplerinden tarafımıza ulaşan her türlü bağış ve yardım talepleri son derece titiz bir şekilde ele alınmaktadır. Maddi olarak ihtiyacını doğru ve dürüst biçimde şirketimize aktarabilen ve bunu yasal olarak da ispat edebilen taraflara, şirket mali imkânları paralelinde, yine tabi olunan vergi ve diğer yasal mevzuat çerçevesinde aynı ve nakdi bağış veya yardımlarda bulunmaktadır.

9- İşletmenin finansal kaynakları;

Faaliyet döneminde sermaye piyasası araçları çıkarılmadığı ve sermaye artışı yapılmadığından dolayı nakit ihtiyacı duyulduğu dönemlerde, Kısa – Orta ve Uzun vadeli kredilerden istifade edilmiştir.

10- İştiraklerimiz;

İştirak Olunan Şirketin Unvanı ve İştigal Konusu	İştirak Tutarı	İştirak Payı	İştirak Kazancı
Iyaş Obelli Mobilya San. ve Tic. Aş. (Mobilya Üretim ve Satışı)	1.499.825	% 99	(10.631)
Iyaş Isparta İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (İnşaat Taahhüt)	1.739.996	% 99	16.109
Ettaş Eğitim Taah. Tic. Aş. (TED Koleji Isparta Şubesi)	240.000	% 2	(4.438.369)

Iyaş Obelli Mobilya Sanayi ve Ticaret A.Ş. 2021 yılı net satış tutarı 41.291 TL' dir.

Iyaş Isparta İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Mağazalarımız, Alışveriş Merkezimiz ve Otelin bakım, onarım ve modernizasyon çalışmalarında katkıda bulunmuş ve 2021 yılı net satış tutarı 301.910 TL olarak gerçekleşmiştir.

11- İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler;

Şirket 2022 yılında sağlıklı büyümesini sürdürmeyi hedeflemektedir. Müşteri memnuniyetini ön planda tutarak etkin maliyet yönetimi politikasına devam edecektir.

Bölgemizde uygun yer bulunması halinde mağaza kiralama yöntemi ile mağaza sayılarımız artırılabilir. Perakende sektöründeki yoğun rekabet nedeniyle farklı çalışma alanları incelenmektedir. Sürdürülebilir enerji kaynakları için, çevreye duyarlı elektrik enerji üretimi planlanarak, tüketmiş olduğumuz enerji miktarını üretmek istiyoruz.

12- Dönem içinde esas sözleşmede; herhangi bir değişiklik olmamıştır.

13- İşletmenin sektör içindeki yeri;

Perakende sektöründe gelişim devam etmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu tarafından Aralık 2021 ayında açıklanan yıllık Tüketici Fiyat Endeksi % 36,08 olarak gerçekleşmiş, Şirket net hasılatı % 27,70 oranında artmıştır.

14- Mal ve Hizmetlerin alış ve satış koşulları;

Iyaş, Ulusal ve Yerel üretici ve tedarikçilerinden yüksek alım gücü sayesinde doğrudan satın alma gerçekleştirmektedir. Dönem içerisinde de çeşitli aktiviteler yaparak hem satışını artırmakta, artan satıştan dolayı düşük maliyetlerle ürün tedarik etmektedir. Satın almada uyguladığı etkin maliyet yöntemi politikasıyla perakende sektöründeki yerini sağlamlaştırmıştır.

Müşterilerinin ihtiyaçlarını tam ve sürekli olarak karşılayabilecek güvenilir ürünler, en ekonomik biçimde ve zamanında sağlayan Iyaş gıda güvenliği konusunda sürekli iyileştirme yapmayı şirket politikası olarak benimsemiştir. Mağazalarımızda geniş bir ürün portföyü sürekli bulundurulmaktadır. Bu sayede tüketici mağazalarımıza geldiği zaman, ihtiyaç duyduğu ürünleri seçebilmesi, fiyatlarını karşılaştırıp, kendisine uygun ürünü satın alması sağlanmaktadır.

15- Personele sağlanan hak ve menfaatler;

Mağazalarımızda, Benzin İstasyonumuz ve Bağlı Ortaklık şirketlerimizde 2021 yılında ortalama 266 personel görev yapmıştır. Personele Ramazan ve Kurban Bayramında yarım maaş ikramiye ödenmiştir.

Kıdem Tazminat Karşılığı, Grup'un Uluslararası Finansal Raporlama Standartları kapsamında tüm personelin emekli olması durumunda gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. 31.12.2021 kıdem tazminat karşılığı 4.842.964 TL (2020 yılı 5.064.093 TL) dir.

16- Hukuki Durum;

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Ayrıca Ana ortaklığın dava ve icra aşamasındaki ticari alacaklar toplam 5.668.547 TL olup, bu tutarın tamamı için Konsolide finansal tablolarımızda karşılık ayrılmıştır.

17- Şirket Sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına ve borca batık olup olmadığına ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi;

Şirketin bütün dinamikleri incelendiğinde, şirketin finansal yapısının güçlü olduğu görülmektedir. Gayrimenkullerinin yüksek değer taşıdığı da göz önüne alındığında şirket yapısının gayet sağlıklı olduğu açıktır.

C – FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER (Özet Mali Sonuçlar ve Karlılık)

Finansal sonuçlar, SPK'nın Seri: XI No: 29 tebliği çerçevesinde UFRS'ye uygun konsolide olarak hazırlanmaktadır.

1- FAİZ VE VERGİ ÖNCESİ KAR

Şirketimizin 2021 yılı finansman gider öncesi karı 59.013.436 TL, faiz giderleri 9.660.620 TL Vergi öncesi karı 49.352.816 TL vergi sonrası net karı 43.554.228 TL dir. Şirketimizin V.U.K. finansal Tablolarında dönem kârı 10.749.870 TL olup, vergi karşılığı ayrıldıktan sonra net kârı 7.894.654 TL dir. Şirketimizce işletme sermayesinin en iyi şekilde kullanılmasına özen gösterilmiştir.

Şirketlerimizin Aktif Toplamı 308.602.331 TL olup, karşılığında 197.865.264 TL tutarında öz kaynağı bulunmaktadır.

2- BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER

BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER (TL)	(2021 Yılı)	(2020 Yılı)	Değişim (%)
Dönen Varlıklar Toplamı	36.340.497	24.843.461	46,3
Duran Varlıklar Toplamı	272.261.834	225.077.758	21,0
Varlıklar Toplamı	308.602.331	249.921.219	23,5
Kısa Vadeli Yükümlülükler Toplamı	76.655.459	59.443.862	29,0
Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	34.081.608	46.138.721	- 26,1
Öz Sermaye Toplamı	197.865.264	144.338.636	37,1
Net Hasılat	178.991.955	140.160.110	27,7
Satışların Maliyeti (-)	-128.907.337	-106.128.821	21,5
Brüt Kar / Zarar	50.084.618	34.031.289	47,2
Faaliyet Karı / Zararı	23.179.355	6.888.610	236,5
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar	49.352.816	14.200.657	247,5
Net Dönem Karı / Zararı	43.554.228	12.018.034	262,4

3- MALİ RASYOLAR

Şirket'in Mali yapı ve kârlılığın ilişkin oranlar son iki yılın verilere göre ve SPK'nın 11 Seri numaralı, 25 sayılı Tebliğine uygun olarak şu şekilde gerçekleşmiştir.

MALİ RASYOLAR	(31.12.2021)	(31.12.2020)
Cari Oran (Dönen Varlıklar / KV yükümlülükler	0,47	0,42
Aktif Devir Hızı (Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,64	0,60
Yabancı Kaynaklar / Öz Kaynaklar	0,56	0,73
Faaliyet Karı / Aktif Toplamı	0,08	0,03
Faaliyet Karı / Net Satış Hasılatı	0,13	0,05
Brüt Kar Marjı	0,28	0,24

D- DİĞER HUSUSLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra, Elektrik enerji ihtiyacının karşılanması amacıyla 53.203 m2 arazi satın alınmıştır. Ges projesinin yapımı için firmalarla görüşmelerimiz başlamıştır.

Iyaş olarak 2021 yılına karlı bir şekilde kapattık. Ssk, vergi, ücret ödemelerimizi zamanında yaptık. Önümüzdeki yıllarda kârlılığımızı artırmayı, müşterilerimize daha iyi hizmet sunmayı arzu ediyoruz. Bu duyguyla Genel Kurul toplantısının ve alınan kararların Şirketimize, Isparta'mıza ve Ülkemize hayırlı olmasını Cenabı Allaha diler, saygılarımızı sunarız. 24.03.2022

Iyaş Yönetim Kurulu